



Unga och bostadsmarknaden

EN RAPPORT FRÅN FASTIGHETSBYRÅN

”Höga trösklar skapar utanförskap för unga vuxna – att bygga igång flyttkedjor är nyckeln till problemet”

Att flytta till sin första egna bostad är ofta det stora steget in i vuxenvärlden. En spännande och utvecklande period som många ser tillbaka på med glädje när de blir äldre.

Vägen till det första boendet är dock långt ifrån spikrak för de flesta unga vuxna i Sverige idag. Allmän bostadsbrist, både vad gäller hyresrätter och ägt boende, långa bostadsköer, kraftigt stigande bostadspriser, krav på kontantinsats och omfattande amorteringskrav gör att trösklarna in på bostadsmarknaden är högre än någonsin. Många unga tvingas därför bo kvar hemma längre eller hyra dyra andra- eller tredjehandsboenden.

Problemet är inte längre isolerat till våra största städer utan är utbrett över hela landet. Sex av tio unga känner sig stressade över bostadsfrågan och känner oro över att lyckas hitta ett boende som de är nöja med. Var tredje ung vuxen ser sina möjligheter att få tag på ett första boende som små och fler än en av tio har tackat nej till en utbildning eller ett jobb på annan ort eftersom de inte lyckats få tag på boende.

Att öka möjligheterna för unga att få ett första boende bör vara av högsta prioritet för såväl politiker som samhälle i stort och för att göra det krävs omfattande åtgärder och förändringar.

Politikerna behöver ta ett helhetsgrepp kring bostadspolitik och prioritera en bred, långsiktig bostadsreform som ger en stabil och bättre fungerande bostadsmarknad. En av de viktigaste åtgärderna är att säkerställa att vi ökar takten på nyproduktion och håller i den över tid. Men det räcker inte att bara bygga, det behöver byggas rätt typer av bostäder också. Under de senaste åren har det främst byggts dyra bostadsrätter i attraktiva lägen, perfekt för den övre medelklassen.

Men det räcker inte. Vi behöver också bygga billigare bostäder som fler har råd med – och bygga mer varierat för att få igång flyttkedjor.

När vi i vår Mäklarpanel nyligen frågade alla våra mäklare runtom i landet vilka typer av bostäder som behövde byggas på deras ort, för att möta efterfrågan och råda bot på bostadsbristen, hamnade enplansvillor och överlägset i topp följt av radhus, större bostadsrätter och flerplansvillor.

Bygger vi fler småhus för den blivande barnfamiljen frigörs lägenheter för 20-åringen som inte vill något annat än att flytta hemifrån. Bygger vi bostäder som är anpassade och attraktiva för äldre så minskar vi inlåsningsseffekten och fler kan flytta från sina stora villor.

Vi måste även titta på nya kreativa boendeformer som skapar möjlighet för fler unga vuxna att ta sig in på bostadsmarknaden. Det kan handla om hyrköp, kollektiv eller delägarskap. Det finns många vägar att gå. Vad unga tycker om dessa är en av alla de saker vi undersöker i denna rapport.

Vi gräver även djupare i hur unga bor idag, hur de känner kring sin bostadssituation samt hur och var det helst vill bo i framtiden.

Trevlig läsning,

Johan Engström,
vd på Fastighetsbyrå



Innehåll

4 Så bor unga idag

6 Jakten på eget boende

8 Äga, deläga, hyra eller i kollektiv?

10 Vägen in på bostadsmarknaden

12 Var vill de unga bo?



Så bor unga idag

TRE AV TIO BOR KVAR HEMMA OCH MAJORITETEN VILL FLYTTA INOM KORT, OAVSETT BOENDEFORM IDAG

Den vanligaste boendeformen för unga i åldrarna 18 till 26 år är att bo hemma hos sina föräldrar eller vårdnadshavare. Det gör 30 procent, och föga förvånande minskar andelen i takt med ökad ålder. Bland de mellan 18 till 20 år bor 60 procent fortfarande hemma hos föräldrarna. I gruppen 21 till 23 år minskar andelen till 27 procent och i gruppen 24 till 26 år bor endast 7 procent kvar hemma. I storstadsområdena runt Stockholm, Göteborg och Malmö bor de unga i regel kvar hemma något längre än i övriga Sverige.

Att bo i hyresrätt är den näst vanligaste boendeformen, 26 procent, följt av egen bostadsrätt, 17 procent, och studentlägenhet, 14 procent.

Hur bor du i dagsläget? (18–26 år i Sverige)

Hemma hos förälder/vårdnadshavare, 30 %

I egen hyresrätt, 26 %

I egen bostadsrätt, 17 %

I studentlägenhet, 14 %

I egen villa/radhus, 6 %

I andra/tredje hand/inneboende, 5 %

Annat, 2 %

MÅNGA ÄR NÖJDA – MEN MERPARTEN PLANERAR ATT FLYTTA INOM DEN NÄRMSTA FRAMTIDEN

84 procent av landets unga uppger att de är ganska eller mycket nöjda med sitt boende i dagsläget. Nöjdast är de som köpt villa, radhus eller bostadsrätt. 99 procent av husägarna uppger att de är nöjda och bland bostadsrättsägarna är siffran 86 procent.

De som är minst nöjda är de som hyr i andra eller tredje hand

eller bor som inneboende. Bland dessa uppger 23 procent att de är missnöjda med sitt boende.

Även om många uppger att de är nöjda med sin nuvarande boendeform vill många flytta inom kort. Mer än var tredje, 34 procent, uppger att de vill flytta inom ett år och hela 75 procent vill flytta inom tre år.

34%

VILL FLYTTA INOM
ETT ÅR

75%

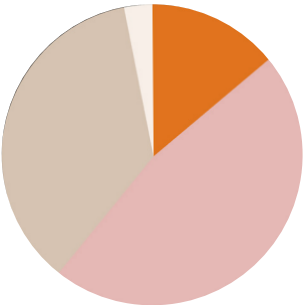
VILL FLYTTA INOM
TRE ÅR





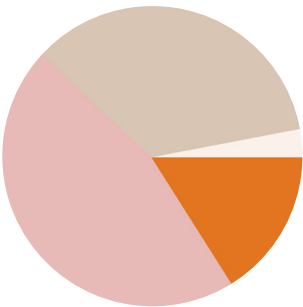
Jakten på eget boende

LUSTFYLLT ELLER STRESSIGT? SEX AV TIO UNGA KÄNNER STRESS OCH ORO KRING BOENDEFRÅGAN



Är boendefrågan något som stressar dig?

- Ja, mycket, 14 %
- Ja, något, 47 %
- Nej, inte alls, 36 %
- Tveksam, vet ej, 3 %



Känner du oro för att kunna få ett framtida boende som du är nöjd med?

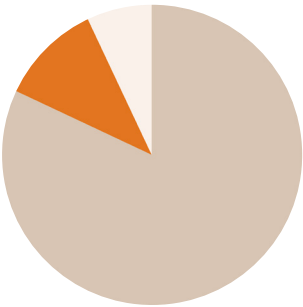
- Ja, mycket, 16 %
- Ja, något, 46 %
- Nej, 35 %
- Tveksam, vet ej, 3 %

SEX AV TIO ÄR STRESSADE ÖVER BOENDEFRÅGAN OCH KÄNNER ORO ATT HITTA ETT BOENDE DE ÄR NÖJDA MED

Majoriteten, 61 procent, av Sveriges unga vuxna känner stress kopplat till boendefrågan. Det finns ingen märkbar skillnad mellan de olika åldersgrupperna i undersökningen, men vi kan se att kvinnor tenderar att vara något mer stressade. 70 procent av landets unga kvinnor uppger att de känner stress kring boendefrågan. Bland männen svarar 52 % att de känner sig stressade. Det finns en viss skillnad mellan storstadsregionerna och övriga delar av landet, 64 respektive 58 procent uppger att de är stressade över boendefrågan.

VAR TREDJE SER SINA MÖJLIGHETER ATT FÅ TAG PÅ ETT BOENDE SOM SMÅ

32 procent av Sveriges unga vuxna anser att deras möjligheter att få tag på ett nytt boende, den dagen de vill flytta, är små eller mycket små. Bland de som fortfarande bor kvar hemma hos sina föräldrar och de som idag bor i andra eller tredje hand alternativt som inneboende uppger hela 43 procent att de tror att möjligheterna till att få tag på ett boende är små. Även bland de som bor i studentlägenhet är oron högre än snittet – 34 procent tror möjligheterna är små.



Har möjligheten att hitta en bostad någon gång hindrat dig från att gå en utbildning eller ta anställning?

- Nej, 82 %
- Ja, 11 %
- Tveksam, vet ej, 7 %

Ibland kan problemen att få tag på ett boende bromsa ens övriga livsplaner. 11 procent av unga i Sverige uppger att de tackat nej till en utbildning eller ett jobb på grund av att de inte lyckats få tag på ett boende. Bland de som idag bor i andra eller tredje hand eller som inneboende har hela 22 procent gjort det.



Äga, deläga, hyra eller i kollektiv?

MÖJLIGHETERNA ÄR MÅNGA, HUR VILL UNGA BO?

Majoriteten av Sveriges unga uppger att de vill äga sitt boende. På frågan om hur de skulle vilja bo om de fick välja svarar 36 procent i egen bostadsrätt. 29 procent svarar i egen villa eller radhus. 21 procent svarar i egen hyresrätt. 10 procent svarar i studentlägenhet. 1 procent svarar hemma hos förälder/vårdnadshavare. 0 procent svarar i andra/tredje hand/inneboende.

i hyresrätt och 10 procent i studentlägenhet. 65 procent vill alltså äga sitt boende. Bland de som uppger att de vill ha en hyresrätt svarar mer än hälften, 51 procent, att de vill hyra för att de inte har råd att köpa.

Hur skulle du vilja bo, om du fick välja, när du flyttar nästa gång?

- I egen bostadsrätt, 36 %
- I egen villa/radhus, 29 %
- I egen hyresrätt, 21 %
- I studentlägenhet, 10 %
- Hemma hos förälder/vårdnadshavare, 1 %
- I andra/tredje hand/inneboende, 0 %

VARFÖR VILL UNGA ÄGA SIN BOSTAD?

Främsta anledningen till att unga vill äga sitt boende är att kunna bestämma och göra precis vad man vill med bostaden. Det uppger 42 procent. 16 procent svarar att främsta anledningen är tryggheten medan 16 procent anger möjligheten till vinst och bostadskarriär som främsta skäl.

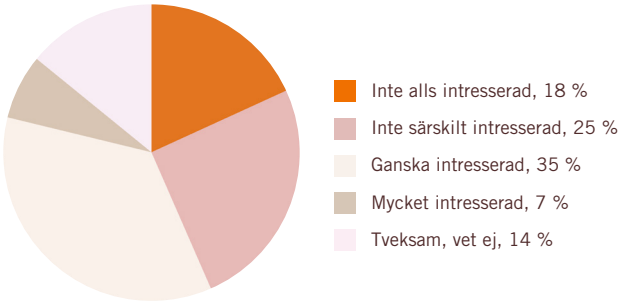
Bland storstadsbor är bostadskarriären viktigare och mer påtaglig. 21 procent av de som bor i Stockholm, Göteborg och Malmö uppger att möjligheten att göra vinst och bostadskarriär är främsta anledningen till att de vill äga sin bostad. Detta att jämföra med 13 procent bland de som bor utanför de tre största städerna.

Vilken är den främsta anledningen till att du vill äga din bostad?

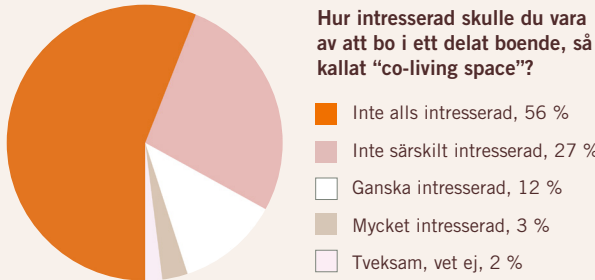
- Att kunna bestämma och göra precis vad jag vill med bostaden, 42 %
- Tryggheten, 16 %
- Att göra vinst på bostaden och göra en bostadskarriär, 16 %
- För att slippa betala hyra till någon annan, 13 %
- Att hyra blir för dyrt, 10 %
- Annat, 2 %

För att sänka trösklarna in på bostadsmarknaden, framförallt för unga, har det under de senaste åren lanserats nya ägandeformer och modeller som inte kräver samma initiala kontantinsats men som inte heller är en direkt hyresrätt. Man kan exempelvis hyra en lägenhet med option om att köpa den av bostadsbolaget i framtiden. Undersökningen visar att de ungas intresse för detta är tudelat.

Idag finns det alternativa modeller för att äga en lägenhet. En sådan modell innebär att man kan hyra en lägenhet, med option att antingen stegvis köpa ut den av bostadsbolaget eller i framtiden köpa lägenheten för en klumpsumma. Hur intresserad skulle du vara av att bo i en lägenhet med en sådan modell?



Det har även gjorts satsningar på gemensamma boenden där man exempelvis delar ett eller ett par utrymmen med andra personer. Att bo med andra är dock något som många unga verkar skeptiska till.



Hur intresserad skulle du vara av att bo i en bostad tillsammans med andra (t.ex. kompisar), där ni äger varsin andel i bostaden?

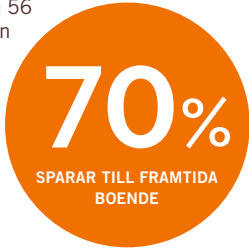


Vägen in på bostadsmarknaden

MÅNGA SPARAR MEN TRÖSKLARNÄR FORTSATT HÖGA

De flesta unga vill alltså kunna köpa en egen bostad men vägen dit är sällan spikrak och för att lyckas krävs ofta ett långsiktigt sparande. Vår undersökning visar att 70 procent av de unga sparar till boende idag. 56 procent sparar ensamma och 14 procent sparar tillsammans med sina föräldrar. Undersökningen visar även att ungefär lika stor del anger att de sparar

runtom i landet, här syns ingen märkbar skillnad mellan storstad och landsbygd eller mellan olika delar av landet. Noterbart är att även de som redan lyckats köpa bostadsrätt eller villa/radhus fortsätter att spara i hög utsträckning, 73 respektive 56 procent. Men trots att merparten sparar finns hinder på vägen.



Vilka är dina främsta hinder för att kunna köpa en ny bostad?

För höga priser där jag vill bo, 50 %
Kontantinsats, 34 %
Får ej lån p.g.a. min arbetssituation/har ej fast anställning, 34 %
Att hitta en bostad som jag vill ha och som möter mina krav, 30 %
Saknar kunskap om hur man köper en bostad, 10 %
Jag ser inga hinder, 9 %
Amorteringskraven, 8 %

Höga priser i de områden man vill bo är det som flest upplever som ett hinder. Detta är framförallt ett problem i storstäderna. I Malmö uppger 69 procent att priserna är ett av främsta hindren. I Stockholm är siffran 60 procent och i Göteborg 59 procent. I övriga Sverige uppger 43 procent samma sak. Utöver bostadspriserna är kravet på kontantinsats och anställningsform de vanligaste hindren.

10 procent av de unga vuxna uppger att de saknar kunskap för att köpa bostad vilket blir ett hinder för dem. I gruppen 18 till 20 år uppger nära var fjärde, 23 procent, att okunskap är ett av de största hindren för att köpa bostad.

Vad skulle du i första hand kompromissa med för att kunna köpa en egen bostad?

Bo mindre, 37 %
Bo längre ifrån jobb eller studier än vad jag önskar, 22 %
Inget/ej beredd att kompromissa, 15 %
Bo längre ifrån vänner och familj än vad jag önskar, 11 %
Dela och äga bostaden tillsammans med andra, 9 %
Tveksam, vet ej (3%)
Bo i en bostad där jag delar vissa gemensamma ytor med andra, t.ex. kök (1%)





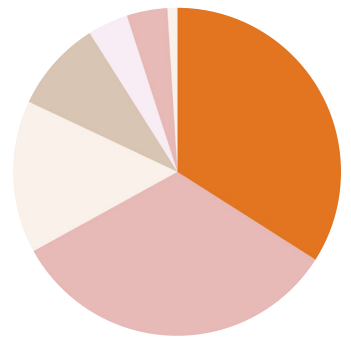
Var vill de unga bo?

LIVET PÅ LANDET ELLER STORSTADENS CITYPULS?

Under årtionden har inflyttningen till landets största städer varit stor, och de yngre generationerna har varit ledande i denna utveckling. Undersökningen visar på ett möjligt trendbrott i frågan om var dagens unga vill bo.

Var skulle du helst vilja bo nästa gång du byter boende?

- I en mellanstor stad, 34 %
- I Sthlm, Gbg, Malmö, 33 %
- Landsbygd, 15 %
- Småstad, 9 %
- Utomlands, 4 %
- Tveksam, vet ej, 4 %
- Jag vill aldrig byta boende, 1 %



Flest unga vill bo i en mellanstor stad, 34 procent. I den yngsta gruppen, 18–20 år, uppger hela fyra av 10 att de helst vill bo i en mellanstor stad och endast 29 procent vill bo i Stockholm, Göteborg eller Malmö.

Bland de som bor utanför någon av de tre stora städerna idag uppger endast 16 procent att de vill flytta till Stockholm, Göteborg eller Malmö. 44 procent vill bo i en mellanstor stad, 19 procent på landsbygden och 11 procent i en småstad.

Tittar man på de som bor i en storstad idag vill majoriteten bo kvar men en relativt stor andel vill lämna staden nästa gång de flyttar. 18 procent vill flytta till en mellanstor stad, 8 till landsbygden och fem procent till en småstad.



OM UNDERSÖKNINGEN

Undersökningen har genomförts av Kantar Sifo på uppdrag av Fastighetsbyrån. Den bygger på 1000 intervjuer, med personer i åldern 18–26 år. Datainsamlingen genomfördes i Kantar Sifos slumpmässigt rekryterade webbpanel, mellan 12 och 24 maj 2021.

